



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung  
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
M/BP

###  
###  
###  
###

Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

Telefon 040 - 428 54 - 3448  
Telefax 040 - 4279 - 01 54 1  
E-Mail bp@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 428 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02254/2021  
Hamburg, den 27. Juli 2022

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 23.12.2021

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 130-148  
Flurstücke 1911, 01911 in der Gemarkung: Kirchsteinbek

**D-Umbau eines ehemaligen Supermarktes zu einer Einrichtung der Tagespflege für Erwachsene (maximal 31 Personen) in der Zeit von Mo-Fr von 7 Uhr bis 17 Uhr**

### GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



Öffnungszeiten:  
Mo 09:00 - 15:00 Uhr  
Di 08:00 - 15:00 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 09:00 - 17:00 Uhr  
Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Billstedt 48  
mit den Festsetzungen: WA I,IV,V zw.,Baugrenzen, Straßenlinie  
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 2 a	20150731_Auszug aus dem Liegenschaftskataster
0 / 16 a	20220119_NA_Betriebsbeschreibung Küche
0 / 17 a	20220126_NA_Berechnung Abfallmengen_PdfToPdfa
0 / 18 a	20220207_NA_Kurzkonzept Tagespflege
0 / 27 a	2 - KG
0 / 28 a	20220304_NA2_Betriebsbeschreibung
0 / 30 a	20220304_NA2_Lageplan
0 / 31 a	20220304_NA2_Stellplatznachweis ergänzt
0 / 32 a	20220413_NA_KG
0 / 33 a	20220413_NA_Schnitte
0 / 34 a	20220505_NA3_Ansichten
0 / 35 a	20220505_NA3_EG
0 / 36 a	1a - EG

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.  
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

1.1. Kompartiment 1 (420 qm)  
für den Verzicht von notwendigen Fluren in Nutzungseinheiten von nicht mehr als 200 qm gemäß § 34 (1 Satz 3) HBauO.it dem Architekten am 22.04.2022

### Bedingung

Das Büro muss als Rettungsweg gekennzeichnet sein und die Tür zum Büro und Tür des anderen Rettungswegs ins Freie muss nicht abschließbar in Fluchrichtung ausgeführt werden und ebenfalls als Rettungsweg gekennzeichnet sein.

- 1.2. Kompartiment 2 (230 qm)  
für den Verzicht von notwendigen Fluren in Nutzungseinheiten von nicht mehr  
als 200 qm gemäß § 34 (1 Satz 3) HBauO.

### **Bedingung**

Der Fluchtweg muss als Rettungsweg gekennzeichnet werden und die  
Fluchttüren müssen ohne Hilfsmittel geöffnet werden können, so dass das  
Freie jederzeit erreicht werden kann.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe  
Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###  
###  
###  
###  
###  
###  
###

Unterschrift

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

### **Weitere Anlagen**

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme  
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

## Anlage

### STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH

**Bautechnischer Prüfbericht Nr.1/ Schlussprüfbericht  
Vom 30.06.2022 zum Baugenehmigungsverfahren**

**Der Prüfbericht oder Schlussprüfbericht ersetzt nicht die Genehmigung für  
das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten.**

Prüfnummer: 204052

Bauaufsichtsbehörde: Bauprüfabteilung Hamburg- Mitte

Geschäftszeichen: M/BP/02254//2020

Grundstück, Straße: Steinbeker Marktstraße 88

Bauliche Anlage: Umbau eines ehemaligen Supermarktes zu einer Errichtung der  
Tagespflege  
für Erwachsene ( maximal 31 Personen) in der Zeit von Mo-Fr von 7  
Uhr  
bis 17 Uhr

Bauherr/in: Frau Farhad Khan  
Wandsbeker Zollstraße 132  
22041 Hamburg

Verteiler: Prüfstelle für Baustatik  
Bauaufsichtsbehörde  
Bauherr/in

## **Beschreibung der Konstruktion**

Für neue Fensteröffnungen im Erdgeschoss eines vorhandenen Gebäudes werden Stahlträger eingebaut.

## **vorhabenbezogene Bauartgenehmigung (vBG) / Zustimmungen im Einzelfall (ZiE) / Abweichung von den Technischen Baubestimmungen**

./.

## **Bearbeitungsumfang**

Angaben zum geprüften Bauabschnitt, zu geprüften Unterlagen, zu Forderungen, sowie zu ergänzenden Hinweisen sind in der Anlage aufgeführt.

## **Bescheinigung des Prüfindgenieurs**

Der Prüfindgenieur bestätigt, dass die in der Anlage aufgeführten Bauvorlagen in sich und insbesondere mit den Bauantragszeichnungen im Wesentlichen übereinstimmen.

Die bauliche Anlage ist im Sinne der Technischen Baubestimmungen standsicher und standsicher im Brandfall, wenn die grünen Änderungsvermerke beachtet werden und die in der Anlage genannten Forderungen erfüllt sind.

Es wird bescheinigt, dass die in der Anlage aufgeführten geprüften Unterlagen vollständig und richtig sind. Ggf. in der Anlage aufgeführte Nachforderungen sind zu erbringen.

Die bautechnische Prüfung ist abgeschlossen.

Alle Forderungen der bautechnischen Prüfberichte zum Bauvorhaben, die einer Nutzung entgegenstehen, sind ausgeräumt.

Prüfindgenieur Mark Wittholz

Prüfung durch:  
Dipl.-Ing. Mark Wittholz  
Oberhafenstraße 1 Email:  
20097 Hamburg

Telefon: 040 / 76 75 84 80  
Telefax: 040 / 76 75 73 05  
Buro@Wittholz-Ingenieure.de

Grundstück, Straße: Steinbeker Marktstraße 88  
Bauvorhaben: Umbau eines ehemaligen Supermarktes zu einer Errichtung  
der Tagespflege für Erwachsene ( maximal 31 Personen) in  
der Zeit von Mo-Fr von 7 Uhr bis 17 Uhr

Eingereichte Bauvorlagen  
als Grundlage für die Ausführung

### **BAUANTRAGSZEICHNUNGEN**

gemäß BauVorl VO § 10, 11, mit Sichtvermerk des Prüffingenieurs  
mit (\*) gekennzeichnete Bauvorlagen lagen nur in digitaler Form vor

Anlagen:

- 0/St 1 Erdgeschoss , Brandschutzplanung, Plan 1
- 0/St 2 Kellergeschoss, Brandschutzplanung, Plan 2
- 0/St 3 Schnitt A-A, B-B
- 0/St 8 Schnitt A-A, B-B, Nachtrag vom 13.04.2022 Nachtrag,
- 0/St 9 Erdgeschoss, Nachtrag vom 05.05.2022
- 0/St 10 Kellergeschoss Nachtrag vom 13.04.2022

### **GEPRÜFTE BAUVORLAGEN**

Anlagen:

- 0/St 4 Positionsplan1, Erdgeschoss, vom 26.01.2022
- 0/St 5 Positionsplan 2, Schnitte A-A, B-B, vom 26.01.2022
- 0/St 7 Statische Berechnung 1. Nachtrag, Seiten 1 bis 11, vom 22.06.2022,  
Dipl. Ing. Michael Grabe, 21365 Adendorf

### **INGESEHENE BAUVORLAGEN MIT SICHTVERMERK**

mit (\*) gekennzeichnete Bauvorlagen lagen nur in digitaler Form vor

Anlagen:

keine

### **UNGÜLTIGE BAUVORLAGEN**

Anlagen:

- 0/St 6 Statische Berechnung 1. Nachtrag, Seiten 1 bis 8, vom 25.04.2022  
Dipl. Ing. Michael Grabe, 21365 Adendorf
- 0/25 Statische Berechnung Seiten 1 bis 9, vom 26.01.2022, Dipl. Ing.  
Michael Grabe, 21365 Adendorf



# **Verfahrensvorschriften für die Ausführung**

## **BAUBEGINNVORBEHALTE**

(Aufschiebende Bedingungen)

keine

## **BAUBEGINN**

(Mitteilungen und Vorlagen vor Beginn der jeweiligen Bauarbeiten)

Vor Beginn der Umbauarbeiten ist der Erhaltungszustand der vorhandenen Bauteile zu überprüfen und außerdem zu kontrollieren, ob die in den Standsicherheitsnachweisen getroffenen Voraussetzungen hinsichtlich der vorhandenen Bauteile auch tatsächlich zutreffen. Bei Abweichungen sind entsprechende Nachweise zur Prüfung vorzulegen.  
( § 15 Abs. 1 HBauO ).